

Документы государственного кадастра недвижимости: получаем быстро и просто.

У каждого человека может возникнуть необходимость в получении копии документа, на основании которого сведения об объекте недвижимости были внесены в государственный кадастр недвижимости (ГКН).

Попробуем рассказать о том, как это сделать.

Одной из форм предоставления сведений ГКН является предоставление сведений в виде копий документов. Предоставление этой категории сведений ГКН имеет ряд особенностей и вызывает наибольшее количество вопросов у заявителей. Итак, давайте разберемся, какие копии документов, и в какой форме могут быть предоставлены заинтересованному лицу по его запросу.

Во-первых, такими документами могут быть документы, которые напрямую перечислены в форме запроса о предоставлении сведений ГКН, которая утверждена приказом Минэкономразвития РФ от 27.02.2010 №75, например, межевой или технический план, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, документ об адресе объекта недвижимости или акт кадастровой стоимости.

Во-вторых, это может быть копия документа, устанавливающего (подтверждающего) права на ранее учтенный объект недвижимости. При этом следует отметить, что копия данного документа предоставляется только в случае, если сведения об объекте недвижимости были внесены в ГКН именно на основании этого документа, а не на основании каких-либо иных документов.

Помимо правоустанавливающих (правоподтверждающих) документов заявителю могут быть предоставлены копии иных документов, на основании которых сведения об объекте недвижимости были внесены в ГКН, к таким документам, например, относятся инвентаризационные и оценочные описи.

Обратиться за получением копий документов может любое лицо, однако при этом необходимо помнить, что если в указанных документах содержатся персональные данные лиц, которые классифицируются как сведения, доступ к которым ограничен законодательством Российской Федерацией, то в предоставлении таких документов может быть отказано. Копии документов, содержащие персональные данные, могут быть предоставлены только при условии предъявления заявителем документа, подтверждающего право на получение таких сведений.

По желанию заявителя копия документа может быть предоставлена как на бумажном носителе, так и в электронной форме. При этом документ в электронной форме заверяется электронной цифровой подписью, следовательно, имеет такую же юридическую силу, что и бумажный документ.

Кроме того, не редки случаи, когда документы в бумажном виде отсутствуют в ГКН, поскольку были предоставлены в кадастровую палату только в электронной форме. Тем не менее, такие электронные документы

могут быть предоставлены заявителю в виде документа на бумажном носителе. В таком случае на бумажном документе будет содержаться отметка о том, что копия сделана с электронного документа. Это нововведение направлено на расширение доступности сведений ГКН и стало возможным благодаря изменениям в нормативной базе.

За получением сведений ГКН в виде копий документов можно обратиться лично в любой офис приема-выдачи документов кадастровой палаты или многофункционального центра (МФЦ). Помимо этого запрос может быть направлен посредством почтового отправления либо единого портала государственных и муниципальных услуг. Срок предоставления копий документов не может превышать пяти рабочих дней с даты получения запроса.

В заключении остается напомнить, что за предоставление копий документов с физических и юридических лиц взимается плата, размер которой установлен приказом Минэкономразвития РФ от 30.07.2010 N 343. В зависимости от типа и формы требуемого документа она составляет от 50 до 800 рублей для физических лиц и от 100 до 2400 рублей для юридических лиц. Так, например, для физических лиц плата за копию межевого или технического плана в виде бумажного документа составляет 800 рублей, в электронной форме - 200 рублей. Из приведенного примера очевидно, что копии документов в электронной форме обойдутся заявителю гораздо дешевле, чем эти же документы, но изготовленные в бумажной форме.